

"CIUDAD DE LA JUVENTUD"

FUENSALDAÑA

Nº de Socio: _____

COMPARECEN

D^a _____, y
_____, mayores de
edad, de profesión _____ y _____, con D.N.I.
números _____ y _____, respectivamente.
Domicilio a efectos de notificaciones y
comunicaciones: _____, 47_____

Localidad:

Nº teléfono: Fijo _____ / Móvil _____

Nº de la cuenta corriente abierta en Caja Segovia:
2069-0065-_____-00000_____

En adelante, **EL SOCIO COOPERATIVISTA.**

EL COOPERATIVISTA designa el DOMICILIO indicado anteriormente para el recibo de cualquier clase de documentación y convocatorias, asumiendo expresamente que cualquier comunicación enviada al mismo producirá plenos efectos.

Igualmente, se compromete a notificar a la Cooperativa cualquier modificación que pueda acontecer con relación a los datos personales consignados en el presente documento.

MANIFIESTAN

A través del presente escrito, su voluntad de ingresar como SOCIO en la Sociedad Cooperativa Vallisoletana de la Vivienda 7, comprometiéndose a desembolsar las aportaciones económicas y cumplir las demás obligaciones establecidas en los Estatutos, así como a someterse a los acuerdos adoptados por el Consejo Rector y las Asambleas Generales.

UNO.

A) SOLAR.

La Sociedad Cooperativa Vallisoletana de la Vivienda 7 va a promover la construcción de viviendas unifamiliares pareadas en terrenos integrantes del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado nº 11 "LOS VIÑALES" de las Normas Urbanísticas de Fuensaldaña, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid el 26 de Febrero de 2004 (expte. CTU 18202) y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 12 de abril de 2004.

Con relación a ese sector, se inició con fecha 18 de Agosto de 2004 ante el Ayuntamiento de Fuensaldaña un expediente para la aprobación del Plan Parcial.

B) DESCRIPCIÓN DE PARCELA, VIVIENDA

La vivienda se construirá sobre una parcela de 250 metros cuadrados, aproximadamente. Las viviendas serán pareadas con una **superficie útil** (sumando el cien por cien de la superficie de las terrazas y del porche de

entrada) de aproximadamente **109,76 metros cuadrados**. El garaje será cerrado, se ubicará en superficie y tendrá una cabida de **14 metros cuadrados útiles**, aproximadamente.

DOS.

PRECIO.

El **precio** de la vivienda se ha fijado en CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**138.232,78 €**), más IVA, donde se **incluye el precio del suelo urbanizado y la construcción de la vivienda**.

Una vez aprobados definitivamente el Plan Parcial, el Proyecto de Actuación con Reparcelación y el Proyecto de Ejecución de las viviendas, de modificarse, en más o en menos, el número de metros cuadrados resultantes de la parcela, vivienda o garaje, **el precio aumentará o disminuirá** de acuerdo con los siguientes criterios:

- Metro cuadrado útil de vivienda ...**1.000,00 €/m2 + IVA**
- Metro cuadrado útil de garaje ...**420,71 €/m2 + IVA**
- Metro cuadrado útil de parcela ..**120,20 €/m2 + IVA**

Las viviendas ubicadas en parcelas cuyo frente y/o lateral dé a dos calles o a calle y jardín público tendrá un incremento en el precio de **2.704,55 € más IVA**.

No están incluidos en el precio los siguientes gastos:

- Escritura, actos jurídicos documentados e inscripción en el Registro de la Propiedad de la compra de solar.
- Escritura de constitución de cooperativa.
- Escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales.
- Escritura, actos jurídicos documentados e inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva y división horizontal.
- Escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad de la constitución de préstamo hipotecario.
- Escritura, actos jurídicos documentados e inscripción en el Registro de la Propiedad del Final de Obra
- Escritura, actos jurídicos documentados e inscripción en el Registro de la Propiedad de recepción y adjudicación de la vivienda.
- Asesorías contables y gestorías;
- Intereses del préstamo hipotecario que se generen desde la opción y compra de los solares hasta la entrega de las viviendas, avales y comisiones bancarias;
- Honorarios de los profesionales cuya intervención resulta preceptiva: redacción de Proyectos Básico y de Ejecución, de Telecomunicaciones y otros

- Proyectos técnicos; Dirección de las obras; organismos de control técnico, tasaciones...;
- Licencia de obras, licencia de primera ocupación y tasas exigidas por las administraciones y organismos públicos competentes; boletines de Industria; impuestos y gastos.
 - Seguros obligatorios (decenal, todo riesgo de la construcción,...);
 - Auditorías de las cuentas anuales.

TRES.

INGRESO EN LA COOPERATIVA Y FORMA DE PAGO.

A) DEPÓSITO INICIAL de SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CENTIMOS (6.010,12 €), mediante ingreso en la cuenta abierta por esa Cooperativa en la entidad **Caja de Ahorros de Segovia**, oficina principal de 47001 Valladolid, calle Duque de la Victoria, número 4, cuenta **2069-0065-08-0000049779**, previa acreditación de apertura de una cuenta corriente/libreta de ahorro en la mencionada entidad, que el socio se obliga a mantener abierta hasta el fin de la promoción.

B) A partir del mes de Noviembre de 2004 y hasta la entrega de la vivienda, el socio cooperativista se obliga a abonar la **cantidad mensual** de TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (360,60 €) mediante ingreso en la cuenta de la Cooperativa ya designada, a través de transferencia a efectuar desde

la cuenta abierta por el cooperativista en Caja de Ahorros de Segovia. Todos los ingresos deberán efectuarse dentro de los cinco primeros días de cada mes.

C) En el plazo de diez días contados desde la concesión de la **licencia municipal de obras**, el socio abonará la cantidad de TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (**3.005,06 €**).

D) **Todas las cantidades** entregadas a cuenta por cada socio cooperativista estarán **garantizadas** mediante una **LÍNEA DE AVALES** de la entidad **Caja de Ahorros de Segovia**.

E) PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA: La cooperativa suscribirá con Caja de Ahorros de Segovia un préstamo con garantía hipotecaria cuyo principal referido a la vivienda objeto de este documento ascenderá a **135.227,72 €**. Las condiciones del mismo -que el socio cooperativista acepta y asume expresamente, obligándose a subrogarse en el mismo a la firma de la escritura de adjudicación y recepción de la vivienda - son las siguientes:

TRAMO DE CARENCIA (hasta 3 años)

COMISIÓN DE APERTURA_____0,10 %

TIPO DE INTERÉS_____EURÍBOR + 0,25 (mínimo 2,50%)

S. COOP. VALLISOLETANA DE LA VIVIENDA 7

TRAMO DE AMORTIZACIÓN (hasta 30 años)

COMISIÓN DE SUBROGACIÓN_____0,10 %

TIPO DE INTERÉS_ _____EURÍBOR + 0,65 (mínimo
2,75%)

COMISIÓN DE CANCELACIÓN ANTICIPADA TOTAL 0,50 %

COMISIÓN DE CANCELACIÓN ANTICIPADA PARCIAL

_____0 %

F) A la firma de la escritura pública de adjudicación y recepción de la vivienda, los socios cooperativistas deberán haber abonado su precio final total (incluidos los gastos y el IVA). **De superar ese precio final** la suma de las cantidades entregadas a cuenta (incluida la hipoteca), deberán hacer efectiva la diferencia mediante ingreso en la cuenta corriente de la cooperativa. **De resultar un saldo a favor del cooperativista**, el socio optará entre la reducción de la hipoteca o que la cooperativa se lo transfiera a la cuenta designada en el encabezamiento en la misma fecha de firma de la escritura de adjudicación.

CUATRO.

TITULARES, DATOS PERSONALES.

A) De figurar en el presente documento y en la ficha aportada por el socio los datos de una única persona soltera, separada legalmente, divorciada o viuda, se entenderá que la misma es titular del cien por cien de los derechos y obligaciones.

- B) De figurar en los documentos bancarios y en la ficha los datos de una persona casada en régimen de sociedad de gananciales, se entenderá que adquiere para dicha sociedad; salvo conformidad y manifestación expresa de privacidad suscrita por el otro cónyuge.
- C) De figurar en los documentos bancarios o en este documento los datos de dos o más personas, se entenderá que adquieren todos ellos por mitad iguales partes indivisas; salvo manifestación expresa en contra suscrita por todos ellos que determine otra participación.
- D) De haber ordenado el ingreso en la cuenta bancaria un número mayor de personas que las que figuran como socios, aquéllos que quieran quedar fuera de la cooperativa deberán renunciar expresamente a sus derechos.
- E) De haber ordenado el ingreso en la cuenta bancaria un número menor de personas que las que figuran como socios, se presumirá que los ordenantes manifiestan su conformidad a que todos los suscriptores de la ficha y el documento adquieren los derechos y obligaciones por iguales partes indivisas.

F) De haber varios titulares, todos los ingresos que se asignen a la vivienda, sea quien sea el ordenante, se entenderán hechos por las personas que figuran como socio cooperativista por iguales partes indivisas

CINCO.

BAJA VOLUNTARIA.

Hasta la fecha que el Consejo Rector le asigne para proceder a la elección de vivienda, el socio cooperativista puede solicitar a la Cooperativa su **BAJA VOLUNTARIA**, comunicándolo al Consejo Rector mediante escrito firmado por los cooperativistas.

En el plazo de dos días laborables contados desde la fecha de entrega, la Cooperativa le transferirá a la cuenta de Caja de Segovia designada en el encabezamiento de este escrito la cantidad íntegra que tuviera depositada. El socio cooperativista asume y acepta que se le reintegrará una cantidad IGUAL a la depositada y que en ningún caso se le abonarán intereses o indemnizaciones de cualquier clase.

SEIS.

BAJA OBLIGATORIA

Hasta la elección de la vivienda, la falta de pago de una suma igual o mayor a 50,00 euros durante treinta días, consecutivos o no, supondrá la BAJA OBLIGATORIA

del cooperativista a todos los efectos y la puesta a su disposición y devolución de las cantidades que hubiere entregado hasta esa fecha mediante transferencia a la cuenta de Caja de Ahorros de Segovia designada en el encabezamiento de este documento, aceptando expresamente que se le reintegrará una cantidad IGUAL a la depositada y en ningún caso se le abonarán intereses o indemnizaciones de cualquier clase.

SIETE.

PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

A) Aprobados el Proyecto de Actuación con Reparcelación y el de Edificación de la vivienda, se crearán varias Cooperativas, decidiendo cada socio cooperativista **en qué cooperativa se integrará** (en función de la vivienda elegida).

B) El orden asignado por Caja de Segovia al depósito inicial en los extractos que la Caja notifica a la Cooperativa, determina EL ORDEN DE **prioridad** en la elección.

C) La Cooperativa comunicará a los socios **-EN GRUPOS DE CINCO-** el día y hora en que deberán personarse en el domicilio social de la cooperativa (calle Santa María, 2-3ºB), otorgándoles a cada grupo de cinco un período conjunto de treinta minutos: durante los

veinte primeros minutos podrán examinar en un plano las viviendas que quedan libres; en los diez minutos restantes, se les irá llamando por orden de antigüedad para que designen la vivienda que se les ha de adjudicar de entre las que no hayan sido adjudicadas con anterioridad.

D) Pasado ese periodo de 20 minutos, y llamado para que designe la vivienda a adjudicar, de no manifestar su elección, se incorporará al siguiente turno como primero de la lista, y así sucesivamente hasta que manifiesta su concreta elección.

E) Pasado el periodo de veinte minutos e iniciada la llamada al primer socio del grupo, de incorporarse un socio con posterioridad, se incorporará al siguiente turno como primero de la lista, y así sucesivamente hasta que manifiesta su concreta elección.

F) Elección por apoderamiento.

F.1. Los socios cooperativistas podrán apoderar a un representante que sea co-partícipe en la vivienda mediante escrito firmado por todos los representados para que, en su lugar, acuda al domicilio social en la fecha y hora en que fueron convocados y elija la vivienda

F.2. Los socios cooperativistas podrán apoderar a otra persona que no sea co-partícipe en la vivienda en

cuestión -en documento público **suscrito ante Notario** por todos los titulares que figuren como socio- para que, en su lugar, acuda al domicilio social en la fecha y hora en que el poderdante fue convocado y elija la vivienda.

G) **LA CONVOCATORIA** se efectuará mediante anuncio en el **domicilio social, carta certificada** a cada socio y publicación en los periódicos **"EL DÍA DE VALLADOLID"** y **"EL NORTE DE CASTILLA"**. En dicha convocatoria se hará constar la fecha y hora en que cada grupo de socios (5) deberá comunicar a la cooperativa su elección, siempre guardando el orden de prioridad.

La notificación al socio se considerará válida y desplegará todos sus efectos cuando el Secretario -con el visto bueno del Presidente de la Cooperativa- certifique que se ha anunciado en el domicilio social, se ha enviado la carta certificada al domicilio designado por el socio y se ha publicado en "El Día de Valladolid" y "El Norte de Castilla", **sin que sea necesaria la constancia de la recepción de la carta por el socio.**

La **publicación en ambos periódicos** se efectuará **un domingo**, y en todo caso con una antelación mínima de quince días naturales respecto a la primera fecha de elección.

H) Será condición indispensable para proceder a la elección el haber **abonado íntegramente** los pagos a que estuviera obligado a esa fecha.

OCHO.

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

Se acompañan al presente documento, formando parte del mismo a todos los efectos, los siguientes **documentos**:

- A. Escritura de constitución de la cooperativa.**
- B. Certificado de aceptación socio cooperativista.**
- C. Acta Notarial de Acuerdos sociales.**
- D. Plano del Plan Parcial.**
- E. Plano de la vivienda.**
- F. Memoria de Calidades.**
- G. Copia del documento acreditativo de la suscripción con Caja de Ahorros de Segovia de una línea de avales que garantice íntegramente todas las cantidades entregadas a cuenta por los socios cooperativistas.**

El socio cooperativista asume y acepta que el contenido de los Planos y de la Memoria de Calidades es orientativo, y en todo caso queda condicionado a su aprobación por las Administraciones competentes y su

S. COOP. VALLISOLETANA DE LA VIVIENDA 7

ratificación por la Asamblea General una vez se redacte el Proyecto Básico y Ejecución.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en Valladolid, a ____ de _____ de 2004

D.N.I.

D.N.I.